

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên,
thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 và Luật số 47/2019/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2684/UBND ngày 06/10/2022 của UBND thị xã Buôn Hồ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 46/BCTĐ-QLĐT ngày 16/10/2023 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Buôn Hồ về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ – HĐND, ngày 23/10/2023 của Hội đồng nhân dân xã Ea Siên về việc thông qua nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;

Xét đề nghị của UBND xã Ea Siên tại Tờ trình số 117/TTr-UBND ngày 19/12/2023 của UBND xã Ea Siên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035 và Báo cáo số 61/BC-QLĐT ngày 19/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị Về việc hoàn thiện Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035.

1.2. Chủ đầu tư: UBND xã Ea Siên.

1.3. Đơn vị tư vấn: Phân viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp Miền Trung.

1.4. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

* *Vị trí địa lý:* Xã Ea Siên cách trung tâm thị xã 17 km về hướng Đông. Có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp xã Krông Búk - Huyện Krông Pắc;
- Phía Tây giáp phường Thống Nhất, phường Bình Tân - thị xã Buôn Hồ;
- Phía Nam giáp xã Bình Thuận - thị xã Buôn Hồ;
- Phía Bắc giáp xã Ea Drông, xã Ea Blang – thị xã Buôn Hồ.

* *Quy mô lập quy hoạch:* Quy mô nghiên cứu trên toàn bộ diện tích tự nhiên của xã với diện tích tự nhiên 3.276,85 ha.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

2.1. Mục tiêu

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã phù hợp với định hướng phát triển Kinh tế - Xã hội của thị xã, của xã đến năm 2030; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thị xã Buôn Hồ đến năm 2030;

- Hoàn thiện quy hoạch xây dựng nông thôn theo quy định của Luật Xây dựng số 50/QH 2013; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch nông thôn, phù hợp tiêu chí Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 -2025 và hướng đến xây dựng nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu;

- Quy hoạch bố trí dân cư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bố trí sản xuất nông nghiệp - lâm nghiệp; tiểu thủ công nghiệp; thương mại dịch vụ đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thị xã Buôn Hồ nhiệm kỳ 2020 – 2025, Đảng bộ xã nhiệm kỳ 2020 – 2025 đề ra; đồng thời đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của xã đến năm 2035. Phấn đấu đến năm 2027 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao theo QĐ 1831 của UBND tỉnh;

- Làm cơ sở để đầu tư xây dựng hạ tầng, bố trí sản xuất, quản lý sản xuất và quy hoạch xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất...cho hộ gia đình, cá nhân và tổ chức;

- Tạo quỹ đất để thu hút đầu tư, đầu giá quyền sử dụng đất, tăng thu cho ngân sách địa phương, phục vụ cho đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

2.2. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã

- Ngành nông nghiệp là ngành chiếm tỷ trọng lớn, chủ đạo trong cơ cấu kinh tế của xã trong thời gian tới. Do vậy, định hướng phát triển nông nghiệp trên địa bàn xã theo hướng hiện đại, sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa có chiều sâu, ứng dụng công nghệ cao;

- Cơ cấu kinh tế phù hợp với điều kiện của xã trong những năm tiếp theo là: Nông nghiệp, Thương mại - dịch vụ và Tiểu thủ công nghiệp.

3. Dự báo quy mô dân số, lao động, đất đai

3.1. Quy mô dân số, lao động:

a. Dân số

- Hiện trạng dân số năm 2021 : 7.040 người.

- Dự báo dân số đến năm 2025 : 7.470 người.

- Dự báo dân số đến năm 2030 : 8.050 người.

- Dự báo dân số đến năm 2035 : 8.590 người.

b. Lao động

- Theo kết quả điều tra xã hội, năm 2021 dân số xã có 7.040 người, trong đó số người trong độ tuổi lao động: 3.800 người chiếm tỷ lệ 53,98%;

- Dự báo đến năm 2030 lao động trong độ tuổi: 4.830 người, chiếm 60% tổng dân số;

- Dự báo đến năm 2035 lao động trong độ tuổi: 5.450 người, chiếm 63,5% tổng dân số.

3.2. Quy mô đất đai toàn xã:

Đáp ứng quan điểm và mục tiêu phát triển như trên, việc bố trí quy hoạch sử dụng đất là dựa vào lợi thế của địa phương, hiện trạng sử dụng đất và tiềm năng phát triển để xây dựng phương án tối ưu hóa, tạo lợi thế cạnh tranh. Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Buôn Hồ. Kế thừa các quy hoạch đã có trên địa bàn kết hợp với đánh giá thực trạng phân bổ quỹ đất trên địa bàn trong thời gian qua và tình hình sử dụng đất thực tế trên địa bàn.

Trên cơ sở đó tổng hợp, bố trí các loại đất theo phương án như sau:

+ Đất nông nghiệp: 2647,80 ha chiếm 80,80% tổng diện tích tự nhiên

+ Đất xây dựng: 598,78 ha chiếm 18,27% tổng diện tích tự nhiên

+ Đất khác: 30,28 ha chiếm 0,92% tổng diện tích tự nhiên

Dự báo quy mô đất đai xây dựng toàn xã:

12	Chỉ tiêu	Mã loại đất	Hiện trạng năm 2021		Quy hoạch đến năm 2030		Quy hoạch đến năm 2035	
			Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu	Diện tích	Cơ cấu
			(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN (1+2+3)		3.276,85	100,00	3.276,85	100,00	3.276,85	100,00
I	Đất nông nghiệp		3.008,13	91,80	2.767,79	84,46	2.647,80	80,80
1	Đất trồng lúa		413,39	12,62	333,24	10,17	308,91	9,43
1.1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	26,22	0,80	26,22	0,80	26,22	0,80
1.2	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	387,17	11,82	307,02	9,37	282,69	8,63
2.1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	296,40	9,05	293,96	8,97	257,96	7,87
2.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.273,65	69,39	2.058,85	62,83	1.938,33	59,15
3	Đất nuôi trồng thủy sản	NST	24,69	0,75	22,16	0,68	22,16	0,68
4	Đất nông nghiệp khác	NHK			59,58	1,82	120,44	3,68
II	Đất xây dựng		235,39	7,18	477,78	14,58	598,78	18,27
1	Đất ở nông thôn	ONT	62,87	1,919	99,33	3,031	198,99	6,073
2	Đất công cộng		9,11	0,278	11,14	0,340	11,14	0,340
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan (UBND xã)	TSC	0,34	0,010	0,21	0,006	0,21	0,006
2.2	Đất y tế	DYT	0,23	0,007	0,17	0,005	0,17	0,005
2.3	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,04		0,02	0,000	0,02	0,000
2.4	Đất hợp tác xã				0,02	0,001	0,02	0,001
2.5	Đất chợ	DCH	0,45	0,014	0,38	0,012	0,38	0,012
2.6	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,85		4,96	0,151	4,96	0,151
2.7	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,77	0,024	0,69	0,021	0,69	0,021
2.8	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	6,44	0,196	4,69	0,143	4,69	0,143
3	Đất cây xanh thể dục thể thao		0,15	0,005	9,01	0,275	9,01	0,275
3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT			2,70	0,082	2,70	0,082
3.2	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,15	0,005	2,70	0,082	2,70	0,082
3.3	Đất cây xanh cảnh quan				3,61	0,110	3,61	0,110
4	Đất tôn giáo, di tích, danh lam thắng cảnh		0,20	0,006	0,20	0,006	0,20	0,006
4.1	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,20	0,006	0,20	0,006	0,20	0,006

5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	SKC	0,04	0,001	6,60	0,201	6,60	0,201
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	19,95	0,609	21,00	0,641	21,00	0,641
7	Đất xây dựng các chức năng khác				103,55	3,160	124,88	3,811
7.1	Đất thương mại dịch vụ	TMD			0,66	0,020	0,66	0,020
7.2	Đất du lịch	DDL		-	102,89	3,140	124,22	3,791
8	Đất hạ tầng kỹ thuật		83,59	2,55	147,29	4,49	147,29	4,49
8.1	Đất giao thông	DGT	79,91	2,439	136,09	4,153	136,09	4,153
8.1.1	Đất giao thông tĩnh				0,18	0,005	0,18	0,005
8.1.2	Đất giao thông động		79,91	2,439	135,91	4,148	135,91	4,148
8.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	3,68	0,112	9,14	0,279	9,14	0,279
8.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác				0,14	0,004	0,14	0,004
8.3.1	Đất trạm xử lý nước	SKC			0,14	0,004	0,14	0,004
8.4	Đất bãi tập kết rác				1,92	0,059	1,92	0,059
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất (Đất thủy lợi)	DTL	59,28	1,809	79,52	2,427	79,52	2,427
10	Đất an ninh quốc phòng		0,20	0,006	0,15	0,005	0,15	0,005
10.1	Đất quân sự	CQP	0,08	0,002	0,05	0,001	0,05	0,001
10.2	Công an xã	CAN	0,12		0,10	0,003	0,10	0,003
III	Đất khác		33,33	1,017	31,28	0,955	30,28	0,924
1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	31,00	0,946	29,62	0,904	28,62	0,873
2	Đất chưa sử dụng	CSD	2,33	0,071	1,66	0,051	1,66	0,051

4. Cơ cấu tổ chức không gian toàn xã

4.1. Tổ chức không gian khu trung tâm

Khu Trung tâm xã được xác định là trung tâm hành chính, KT-XH của xã. Bố trí xây dựng các công trình công cộng chính như: Đảng ủy, HĐND, UBND, Công an, Ban CHQS, nhà văn hoá, trung tâm thể dục thể thao, trường học các cấp, trạm y tế, bưu điện văn hoá, chợ xã... trong khu Trung tâm xã để phục vụ chung cho toàn xã. Khu Trung tâm xã được xác định là khu vực phát triển tổng hợp các ngành nghề thương mại - dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp, làm động lực phát triển chung cho toàn xã. Khu Trung tâm xã đóng vai trò là đầu mối giao thông trung tâm, kết nối thuận tiện với tất cả các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã.

- Nằm trên trục đường liên xã đi xã Krông Búk, huyện Krông Pắc thuộc địa bàn thôn 1A và 1B;

- Tính chất: Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, y tế, giáo dục của xã Ea Siên; là hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, văn hóa của toàn xã;

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 1000-1.500 người, quy mô 30,0 ha đã được phê duyệt.

4.2. Tổ chức không gian các khu dân cư xã

Dân cư của xã chủ yếu phát triển dọc theo các trục giao thông chính, trên địa hình cao ráo thuận lợi cho sinh hoạt và sản xuất. Do vậy, trong những năm tới cần đầu tư chỉnh trang 8 khu dân cư hiện có, mở rộng dân cư mới chủ yếu phát triển trên diện tích đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong các khu dân cư là chính. Định hướng phát triển: đầu tư xây dựng nâng cấp cơ sở hạ tầng (*Nâng cấp nhà văn hóa cộng đồng thôn, đường giao thông, đường cấp nước, điện chiếu sáng*);

- Khu dân cư cải tạo chỉnh trang Thôn 1A: Phân bố tập trung 2 bên đường liên xã, cụm đường nhựa khu trung tâm xã; Dự kiến đến năm 2035 khu dân cư Thôn 1A có 486 hộ với 1.942 nhân khẩu; quy hoạch điểm dân cư tập trung quy mô 9,0 ha (dự kiến ranh giới quy hoạch tại bản đồ QH:03);

- Khu dân cư cải tạo chỉnh trang thôn 1B: Phân bố 2 bên đường trục liên xã đi Ea Blang, liên thôn 6, Dự kiến đến năm 2035 KDC thôn 1B có 359 hộ với 1.436 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung quy mô 10,5 ha (dự kiến ranh giới quy hoạch tại bản đồ QH:03);

- Khu dân cư cải tạo chỉnh trang thôn 2A: Phân bố 2 bên đường trục liên xã, đường đi thôn 2B; Dự kiến đến năm 2035 khu dân cư thôn 2A có 304 hộ với 1.216 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung quy mô 7,50 ha (dự kiến ranh giới quy hoạch tại bản đồ QH:03);

- Khu dân cư cải tạo chỉnh trang thôn 2B: Phân bố 2 bên đường trục liên xã đi huyện Krông Pắc; Dự kiến đến năm 2035 khu dân cư thôn 2B có 195 hộ với 779 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung quy mô 11,0 ha (dự kiến ranh giới quy hoạch tại bản đồ QH:03);

- Khu dân cư cải tạo chỉnh trang thôn 3: Phân bố 2 bên đường trục liên thôn đi xã Krông Búk; Dự kiến đến năm 2035 KDC thôn 3 có 202 hộ với 809 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung quy mô 6,50 ha (dự kiến ranh giới quy hoạch tại bản đồ QH:03);

- Khu dân cư cải tạo chỉnh trang thôn 6: phân bố dọc hai bên đường trục liên thôn đi xã Ea Drông và đi xã Krông Buk – Huyện Krông Pắc; Dự kiến đến năm 2035 KDC thôn 6 có 267 hộ với 1.067 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung quy mô 5,0 ha (dự kiến ranh giới quy hoạch tại bản đồ QH:03);

- Khu dân cư cải tạo chỉnh trang thôn 7: phân bố dọc hai bên đường trục liên thôn đi thôn 8 và Thôn 1A; Dự kiến đến năm 2035 KDC thôn 7 có 187 hộ với 748 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung quy mô 6,0 ha (dự kiến ranh giới quy hoạch tại bản đồ QH:03);

- Khu dân cư cải tạo chỉnh trang thôn 8: phân bố dọc hai bên đường trục liên xã đi xã Bình Thuận và xã Ea Phê; Dự kiến đến năm 2035 KDC thôn 8 có 148 hộ với 592 nhân khẩu. Quy hoạch điểm dân cư tập trung quy mô 5,50 ha (dự kiến ranh giới quy hoạch tại bản đồ QH:03).

** Hình thức tổ chức không gian các khu dân cư:*

Khu dân cư hiện hữu phân bố chủ yếu theo các tuyến đường tỉnh, đường huyện, liên xã, liên thôn. Trong tương lai, vẫn sử dụng giải pháp phát triển theo dạng tuyến, đảm bảo phục vụ sản xuất và sinh hoạt của người dân;

- Đề xuất các mô hình nhà ở nông thôn phù hợp và các nhóm nhà ở nông thôn kết hợp với khu sản xuất thuận tiện, phù hợp với điều kiện tự nhiên đặc thù trên địa bàn xã;

- Chỉ tiêu đất ở đối với quy hoạch các điểm dân cư nông thôn:

+ Đất ở hộ sản xuất nông nghiệp: ≥ 300 (m²/hộ) (TT 31/2009/TT-BXD);

+ Đất ở hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp: ≥ 120 (m²/người), diện tích lô đất từ 500 m² - 1.000 m² (TT 31/2009/TT-BXD);

+ Đất ở hộ thương mại dịch vụ: 120 – 250 (m²/hộ) (TT 31/2009/TT-BXD);

+ Nhà ở kết hợp sản xuất nông nghiệp có quy mô 1000m² – 2000m² (TCVN4454:2012);

+ Nhà ở sân vườn quy mô 300m² – 500 (m²/hộ) (TCVN4454:2012);

+ Chỉ tiêu đất ở ≥ 25 m²/người (QCVN:01-2021); 40-50m²/người (TCVN4454:2012);

Kiến trúc các khu dân cư này ưu tiên theo hướng nhà đặc trưng vùng Tây Nguyên, ưu tiên sử dụng hình thức mái ngói, đảm bảo vệ sinh môi trường, có tổ chức hầm tự hoại cho khu vệ sinh. Không gian ở kết hợp với không gian sản xuất thuận tiện, lưu thông dễ dàng.

4.3. Không gian phát triển công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp – vật liệu xây dựng, thương mại dịch vụ

- Quy hoạch Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (khu sơ chế, chế biến nông sản, sân phơi, nhà kho...) quy mô 4,08 ha thuộc phía Tây xã;

- Hiện trạng trên địa bàn xã có khu vực khai thác vật liệu xây dựng tại thôn 1A với quy mô 5,73 ha đến năm 2035 mở rộng thêm 15,27 ha khai thác đá xây dựng. Quy mô khu vực khai thác vật liệu xây dựng đến năm 2035 là 21,00 ha;

4.4. Đối với không gian đất xây dựng chức năng khác

Tại các điểm dân cư cần bố trí quỹ đất thương mại dịch vụ nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân sinh sống tại khu vực; phát triển kinh tế trên địa bàn xã, đến năm 2035 và thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế tại khu vực lập quy hoạch nói riêng và phát triển kinh tế của xã nói chung. Dự kiến đến năm 2035 quy hoạch 3 điểm đất thương mại dịch vụ trên địa bàn xã tại khu trung tâm xã và thôn 2A là 0,66 ha;

Nhằm phát triển kinh tế và khai thác cảnh quan tại thác Buôn Dlung quy hoạch phát triển khu du lịch thác Buôn Dlung và khu du lịch sinh thái với tổng quy mô 124,22 ha.

4.5. Đối với không gian sản xuất

Định hướng phân chia các chức năng của loại đất để có kế hoạch canh tác, sử dụng đất hợp lý. Không gian phát triển sản xuất nông – lâm nghiệp: Trên cơ

sở các vùng sản xuất nông nghiệp sẵn có của địa phương, trong đó có hình thành những vùng trọng điểm như sau:

- Vùng trồng đất lúa: Phân bổ trên địa bàn toàn xã, tập trung phát triển lúa hữu cơ, lúa chất lượng cao, đến năm 2035 quy mô đất lúa trên địa bàn xã là 308,91 ha, trong đó đất trồng lúa 2 vụ 26,22 ha;

- Vùng đất trồng trọt nông nghiệp: gồm cây lâu năm và cây hàng năm chủ yếu là cây cà phê, cây ăn trái, hình thành các vùng sản xuất chuyên canh, đến năm 2035 quy mô đất trồng trọt nông nghiệp trên địa bàn xã là 2.196,29 ha;

- Khu phát triển nông nghiệp công nghệ cao: Phát triển 4 khu tại thôn 1A, 1B và thôn 2A với tổng quy mô đến năm 2035 là 114,24 ha;

- Phát triển khu chăn nuôi, bãi chăn thả tập trung: Phát triển khu vực tại thôn 6 quy mô đến năm 2035 là 6,18 ha;

- Khu nuôi trồng thủy sản: phân bổ trên địa bàn toàn xã với tổng quy mô đến năm 2035 là 22,16 ha.

5. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ cấp xã

5.1. Các công trình công cộng xã

Các công trình công cộng xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ các hạng mục công trình phục vụ như UBND xã, chợ, bưu điện, trạm y tế, trường học... Diện tích đất các hạng mục công trình hầu hết đáp ứng yêu cầu phục vụ trước mắt và yêu cầu mở rộng xây dựng;

* *Công trình trụ sở*: Trụ sở Hội đồng Nhân dân, Ủy ban Nhân dân xã và các cơ quan trực thuộc, trụ sở Đảng ủy xã và các đoàn thể quần chúng đã xây dựng hoàn thiện, diện tích 0,21 ha.

* *Công trình y tế*: Hiện trạng 0,17 ha, theo quy hoạch trung tâm xã diện tích đến năm 2035 đảm bảo quỹ đất sử dụng.

* *Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng*: Nhà văn hóa khu trung tâm xã xây dựng mới đạt chuẩn. Toàn xã hiện nay có 7 nhà sinh hoạt cộng đồng, một số nhà sinh hoạt cộng đồng sáp nhập do sáp nhập thôn, định hướng đến năm 2035 các thôn đều có nhà sinh hoạt cộng đồng đạt tiêu chuẩn theo quy định. Đến năm 2035 đất văn hóa - sinh hoạt cộng đồng trên địa bàn xã là 5,65 ha.

* *Công trình giáo dục*: Hiện nay hệ thống đất giáo dục đã đảm bảo nhu cầu thiết yếu tại địa phương và định hướng chuyển một số điểm giáo dục tại các thôn sang mục đích đất thể dục thể thao, nhưng vẫn đảm bảo công tác giảng dạy và bán kính phục vụ trên địa bàn xã. Đến năm 2035 đất giáo dục trên địa bàn xã có quy mô 4,69 ha, chuyển đổi 1 số đất giáo dục qua đất thể dục thể thao.

* *Công trình bưu điện*: Quy hoạch mới quy mô 0,015 ha. Đảm bảo nhu cầu sử dụng, đến năm 2035 cải tạo nâng cấp đảm bảo nhu cầu phát triển. Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế, đất bưu điện cũ chuyển qua đất hợp tác xã.

* *Công trình chợ*: Chợ trung tâm xã bố trí tại trung tâm xã, có chỗ để xe, nơi thu gom xử lý chất thải. Định hướng đến năm 2035 cải tạo nâng cấp đảm bảo tiêu chuẩn chợ xã hạng 3. Tổ chức thực hiện Kế hoạch hỗ trợ hộ kinh doanh buôn bán và kích cầu mua sắm tại chợ, như: tổ chức chương trình kích cầu mua sắm, đi chợ

mua hàng, trúng thưởng...; đẩy mạnh Cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam”, tuyên truyền, vận động hộ kinh doanh, người tiêu dùng biết, hiểu, đánh giá đúng về chất lượng hàng Việt Nam; Vận động hộ kinh doanh ưu tiên kinh doanh sản phẩm Việt tại chợ; Khuyến khích tham gia các hội nghị kết nối cung cầu giới thiệu, quảng bá sản phẩm của địa phương, sản phẩm OCOP.

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Diện tích (ha)
1	Công trình công cộng xã	7.958,73	0,80
1.1	UBND xã Ea Siên	2.066,37	0,21
1.2	Đất y tế xã Ea Siên	1.711,08	0,17
1.3	Đất bưu điện Ea Siên	150,00	0,02
1.4	Đất hợp tác xã	216,34	0,02
1.5	Đất chợ	3.814,94	0,38
2	Đất sinh hoạt cộng đồng - văn hóa	56.511,15	5,65
2.1	Nhà SHCĐ thôn 1B	300,0	0,03
2.2	Nhà SHCĐ thôn 2A	1.229,0	0,12
2.3	Nhà SHCĐ thôn 2B	1.076,82	0,11
2.4	Nhà SHCĐ thôn 3	505,68	0,05
2.7	Nhà SHCĐ thôn 6 (sát nhập thôn 6A với 6B), tại ngã 3 đường đi thôn 3 và thôn 6	1.037,03	0,10
2.8	Nhà SHCĐ thôn 7	849,31	0,08
2.9	Nhà SHCĐ thôn 8	1.013,91	0,10
2.10	Nhà SHCĐ buôn DLung 2 cũ	882,21	0,09
2.11	Đài tưởng niệm Thôn 1B	12.659,45	1,27
2.12	Đất văn hóa (Khu tổ chức các lễ hội văn hóa trên địa bàn xã)	30.000,0	3,00
2.13	Đất Nhà văn hóa trung tâm xã Ea Siên	6.957,74	0,70
3	Đất giáo dục	46.897,74	4,69
3.1	Trường THCS Chu Văn An	7.306,10	0,73
3.2	Trường TH Tô Hiệu (TT xã)	7.159,09	0,72
3.3	Trường TH Lê Lợi (thôn 7)	5.170,79	0,52
3.5	Trường TH Hoàng Văn Thụ (thôn 3)	10.179,30	1,02
3.6	Trường MN thôn 3	1.585,83	0,16
3.7	PH Trường TH Hoàng Văn Thụ (thôn 6B cũ)	1.118,48	0,11
3.8	Trường TH Lê Lợi (thôn 8)	2.021,80	0,20
3.9	Trường Mầm Non Hoa Ban (TT xã)	2.218,70	0,22
3.10	PH Trường Mầm Non Hoa Ban (thôn 7)	542,39	0,05
3.11	PH Trường Mầm Non Hoa Ban (thôn 8)	573,13	0,06

STT	Hạng mục	Diện tích (m2)	Diện tích (ha)
3.12	PH Trường TH Hoàng Văn Thụ (thôn 6A cũ)	5.755,73	0,58
3.13	Trường mẫu giáo Hoa Sim (thôn 2A)	1.752,44	0,18
3.14	PH Trường mẫu giáo Hoa Sim (thôn 6A cũ)	500,00	0,05
3.15	PH Trường mẫu giáo Hoa Sim (thôn 6B cũ)	1.013,96	0,10
Tổng cộng		111.367,62	111.367,62

5.2. Các công trình thương mại

Kêu gọi các doanh nghiệp, các nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư phát triển dịch vụ thương mại trên địa bàn xã (tại phân hiệu trường tiểu học Tô Hiệu thôn 2A) với quy mô 0,34 ha, đất thương mại dịch vụ (khu tập thể giáo viên cũ) quy mô 0,05 ha Đất TMD (khu TT xã thôn 1A) quy mô 0,26 ha.

5.3. Các công trình cây xanh thể dục thể thao

Khu trung tâm thể dục thể thao xã được phê duyệt tại quy hoạch chi tiết 1/500 khu trung tâm xã. Định hướng đến năm 2035 các thôn trên địa bàn xã đều bố trí quỹ đất cây xanh thể dục thể thao nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân. Quy hoạch mới khu công viên bên cạnh đài tưởng niệm, chuyển đổi một số quỹ đất giáo dục qua đất thể dục thể thao. Định hướng đến năm 2030 đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng, chuyển đổi các nghĩa trang hiện hữu trên thành các khu cây xanh cảnh quan.

5.4. Đất hạ tầng phục vụ sản xuất (Thủy lợi)

Xã Ea Siên có 02 công trình thủy lợi lớn (Đập Ea Blang và đập Ea Muých) thường xuyên được kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng, đảm bảo phát huy trên 90% năng lực thiết kế tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp và kết hợp với các hệ thống suối, hồ ao, giếng do người dân tự xây dựng cơ bản đã đảm bảo nguồn nước tưới cho cây trồng trên địa bàn xã. Tổng diện tích 79,52 ha, trong đó diện tích các hồ đập là 53,30 ha.

5.5. Các công trình an ninh quốc phòng

Đảm bảo An ninh Quốc phòng trên địa bàn quy hoạch thêm quỹ đất An ninh Quốc phòng xã tại khu trung tâm đến năm 2035 với tổng diện tích 0,15 ha. Gồm trụ sở Công an và Ban CHQS xã.

5.6. Định hướng tổ chức các khu vực chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã

Nhằm phát triển kinh tế theo định hướng quy hoạch chung thị xã đề ra, quy hoạch khu phát triển du lịch sinh thái và khai thác cảnh quan tại khu thác nước Buôn Dlung kết hợp lễ hội văn hóa. Quy hoạch khu du lịch thác nước Buôn Dlung quy mô 4,94 ha. Khu du lịch sinh thái quy mô 119,28 ha.

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối trong phạm vi xã

6.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Quy chuẩn theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Đáp ứng các thông số kỹ thuật về đường giao thông tại TCVN 4054:2005 Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế, Quyết định 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ GTVT về việc hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025, Quyết định 2446/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh Về việc phê duyệt thiết kế mẫu, thiết kế điển hình và dự toán Công trình: Đường trục thôn, buôn; đường liên thôn, buôn; Đường ngõ, xóm; Đường trục chính nội đồng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021-2025 và bộ tiêu chí xã nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao được UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành tại Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 15/8/2022;

* Hệ thống quy hoạch các tuyến đường giao thông cụ thể:

a. Giao thông đối ngoại

- Tuyến đường tỉnh 699B theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 1-1, lộ giới 27m, lòng đường 15,0m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 6,0 m. Tổng chiều dài 5,3km. Cấp thiết kế cấp IV miền núi, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

- Tuyến 1 đường tỉnh 690 (đường D2) theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 2-2, lộ giới 27m, lòng đường 15,0m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 6 m. Tổng chiều dài 1,5km. Cấp thiết kế cấp IV miền núi, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

- Tuyến 2 đường liên khu vực D6 theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 2-2, lộ giới 27m, lòng đường 15,0m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 6,0 m. Tổng chiều dài 1,8km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV miền núi, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

- Tuyến 3 đường chính khu vực (Ngã 3 giao với ĐT690 đến Ngã 3 giao với ĐT699B) theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 3-3, lộ giới 22,5m, lòng đường 10,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 6,0 m. Tổng chiều dài 5,45km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV, V miền núi, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

- Tuyến 4 đường chính khu vực (Ngã 3 giao với Tuyến 3 chính khu vực đến Giáp xã Bình Thuận) theo định hướng quy hoạch chung thị xã mặt cắt 3-3, lộ giới 22,5m, lòng đường 10,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 6,0 m. Tổng chiều dài 1,5km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp IV, V miền núi, 2-4 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

- Tuyến 5 Đường giao thông liên xã từ xã Ea Siên đi xã Ea Drông (Ngã 3 giao với ĐT699B đến Giáp xã Ea Drông) mặt cắt 4-4, lộ giới 22,5m, lòng đường 7,0m, nền đường 5,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 7,75m. Tổng chiều dài 3,46km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp A, 2 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

- Tuyến 6 Đường giao thông liên xã từ xã Ea Siên đi Bình Thuận (Ngã 3 giao tuyến 4 đến Giáp xã Bình Thuận) mặt cắt 4-4, lộ giới 22,5m, lòng đường 7,0m, nền đường 5,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 7,75m. Tổng chiều dài

1,83km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp A, 2 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

- Tuyến 7 Đường giao thông liên xã từ Ea Siên (thôn 8) thị xã Buôn Hồ đi xã Ea Phê (thôn 7D) huyện Krông Pắc (Từ nhà Hoàng Văn Sậu đến Giáp xã Ea Phê) mặt cắt 4-4, lộ giới 22,5m, lòng đường 7,0m, nền đường 5,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 7,75m. Tổng chiều dài 2,6km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp A, 2 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

- Tuyến 8 Đường giao thông liên xã từ thôn 6 đi xã Ea Drông (Cổng chào thôn 1B Qua thôn 6A cũ Giáp xã Ea Drông) mặt cắt 4-4, lộ giới 22,5m, lòng đường 7,0m, nền đường 5,5m, hành lang bảo vệ 2 bên mỗi bên rộng 7,75m. Tổng chiều dài 2,09km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp A, 2 làn xe, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%.

b. Giao thông đối nội

- Tuyến đường liên thôn, mặt cắt 5-5. Tổng chiều dài 12,44km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp B, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

* Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của trục chính liên thôn, buôn trên địa bàn xã Ea Siên như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B = 12\text{m}$.

+ Chỉ giới xây dựng: đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Bề rộng nền đường: $B_n = 6,50\text{ m}$;

+ Bề rộng mặt đường: $B_m = 3,5\text{ m}$.

+ Bề rộng lề 2 bên: $Bl = 1,5\text{ m} \times 2\text{ bên}$.

+ Mặt đường 2 mái: $i = 2\%$.

+ Hành lang an toàn giao thông mỗi bên: 2,75 m.

- Tuyến đường trục chính khu trung tâm xã mặt cắt 5'-5'. Tổng chiều dài 0,84km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp B, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

* Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường trục chính khu trung tâm xã trên địa bàn xã Ea Siên như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B = 24\text{m}$.

+ Chỉ giới xây dựng: đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Bề rộng nền đường: $B_n = 10,50\text{ m}$.

+ Bề rộng mặt đường: $B_m = 8,0\text{ m}$.

+ Bề rộng lề 2 bên: $Bl = 1,25\text{ m} \times 2\text{ bên}$.

+ Mặt đường 2 mái: $i = 2\%$.

+ Hành lang an toàn giao thông mỗi bên: 6,75 m.

- Tuyến đường ngõ xóm, mặt cắt 6-6. Tổng chiều dài 17,44km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp D, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

* Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường nội thôn xóm trên địa bàn xã Ea Siên như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B=12$ m.

+ Chỉ giới xây dựng: đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Bề rộng nền đường: $B_n = 5,0$ m.

+ Bề rộng mặt đường: $B_m = 3,5$ m.

+ Bề rộng lề 2 bên: $B_{lề} = 0,75$ m*2 bên.

+ Mặt đường 2 mái: $i = 2$ %.

+ Hành lang an toàn giao mỗi bên: 3,5 m.

- Tuyến đường nội bộ khu trung tâm, mặt cắt 6'-6'. Tổng chiều dài 0,7km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp B, mặt đường bằng BTN, BTXM hoặc láng nhựa 100%;

* Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường nội bộ khu trung tâm trên địa bàn xã Ea Siên như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B=16$ m.

+ Chỉ giới xây dựng: đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Bề rộng nền đường: $B_n = 7,50$ m.

+ Bề rộng mặt đường: $B_m = 5,5$ m.

+ Bề rộng lề 2 bên: $B_{lề} = 1,0$ m*2 bên.

+ Mặt đường 2 mái: $i = 2$ %.

+ Hành lang an toàn giao mỗi bên: 4,25 m.

- Đường phục vụ sản xuất (nội đồng) mặt cắt 7 – 7. Tổng chiều dài 28,75km. Cấp thiết kế tối thiểu cấp C, mặt đường bằng BTXM;

* Định hướng quy hoạch các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đường nội đồng trên địa bàn xã Ea Siên như sau:

+ Bề rộng chỉ giới quy hoạch (quy hoạch lộ giới): $B=8$ m.

+ Chỉ giới xây dựng: đối với các công trình công cộng chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ, đối với các công trình còn lại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Bề rộng nền đường: $B_n = 6,0$ m.

+ Bề rộng mặt đường: $B_m = 5,0$ m.

+ Bề rộng lề 2 bên: $B_{lề} = 0,5$ m*2 bên.

+ Mặt đường 2 mái: $i = 2$ %.

+ Hành lang an toàn giao thông mỗi bên: 1,5 m.

6.2. Cấp nước

- Nguồn nước: Sử dụng 1 phần nguồn nước tại Trạm xử lý nước mặt 2 tại khu vực thị xã và kết hợp sử dụng nước sạch từ trạm cấp nước tập trung tại thôn 1A, 2A, thôn 6 và từ các công trình cấp nước gia đình.

- *Định hướng cấp nước*

- + Xây dựng mới 2 trạm xử lý nước tại thôn 6 và thôn 2A;
- + Đầu nối hệ thống cấp nước sạch của xã với thị xã qua đường ống D350 chạy dọc theo tuyến liên khu vực D6 theo quy hoạch chung thị xã sau đó dẫn về trạm xử lý thôn 2A, qua đường ống D160 từ trạm xử lý nước mặt tại Trạm xử lý nước mặt 2 quy mô 3000 m³/ng.đ. Dự kiến đến năm 2030 nâng công suất lên 5.500 m³/ng.đ.

6.3. *Cấp nước chữa cháy*

Thiết kế đủ lượng nước dự phòng cho 02 đám cháy xảy ra cùng một thời điểm, với lưu lượng mỗi đám cháy cần cung cấp 20 l/s và áp lực đảm bảo tối thiểu tại trụ cứu hoả bất lợi luôn $\geq 10\text{m}$, trong điều kiện liên tục trong 3 giờ. Tận dụng các nguồn nước mặt lân cận khi có đám cháy xảy ra. Khoảng cách các trụ chữa cháy không quá 120m.

6.4. *Cấp điện*

- Nguồn điện: Xã Ea Siên hiện đang được cấp điện từ trạm 110/22kV Buôn Hồ. Lưới điện truyền tải: có tuyến đường dây truyền tải điện 22kV đi qua địa bàn xã;

- Lưới điện 22kV: Đối với tuyến hiện hữu cần nâng cấp lại đường dây. Tuyến 22kV mới có kết cấu mạch vòng kín, vận hành hở. Giai đoạn đầu có thể đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 14 đến 20m, dùng cáp nhôm hoặc nhôm lõi thép, trong tương lai chuyển thành cáp ngầm;

+ Tuyến trục chính: Sử dụng dây nhôm bọc trung áp XLPE-A240, cột bê tông ly tâm cao 16m hoặc cột sắt có độ cao tương đương để dự phòng đi mạch kép. Ngoài ra khi cải tạo phải điều chỉnh tuyến đi trên hành lang bảo vệ đường quy hoạch;

+ Các nhánh rẽ: Sử dụng dây nhôm bọc trung áp XLPE-A95, cột bê tông ly tâm cao 14m hoặc cột sắt có độ cao tương đương;

+ Lưới điện 0,4kV: Đối với các tuyến 0,4 kV hiện có cần cải tạo lại để đảm bảo chất lượng điện năng. Mạng lưới 0,4 kV xây dựng mới, giai đoạn đầu có thể bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m dùng cáp vặn xoắn hoặc cáp bọc nhựa, trong tương lai chuyển thành cáp ngầm;

+ Lưới chiếu sáng: Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Sử dụng các loại đèn led tiết kiệm năng lượng, phù hợp với kiến trúc không gian của xã, đảm bảo độ sáng theo tiêu chuẩn.

6.5. *Thoát nước mặt*

- Hệ thống thoát nước mặt được xây dựng hoàn chỉnh đảm bảo thoát nước mặt trên toàn xã, được thiết kế bám theo các trục đường giao thông và hoạt động theo chế độ tự chảy dựa vào độ dốc địa hình.

- Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ bao gồm: Tuyến cống (mương), hồ ga và cửa xả;

- Chọn mương thoát nước hình thang 800x1200 xây dựng bám dọc theo hệ thống giao thông thị xã, liên xã. Khu vực trung tâm xã, trung tâm thôn, các trục đường chính xây dựng mương thoát nước hình thang 400x600; 600x800; có nắp

đan, khu vực đi qua khu vực sản xuất bố trí nương hờ, nương rãnh xây đá hộ khu vực các trục đường phụ ven ngoại vi.

6.6. Thoát nước thải

Giai đoạn đến năm 2030:

+ Hệ thống nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình được xử lý qua hệ thống bể tự hoại cục bộ là hạng mục xử lý nước thải tại chỗ, phải được cơ quan chuyên môn hướng dẫn xây dựng đúng yêu cầu kỹ thuật, đảm bảo chức năng xử lý nước sinh hoạt theo qui định trước khi thải ra bên ngoài;

+ Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

+ Nước thải tại phát sinh tại các cụm TTCN, thương mại dịch vụ, du lịch sẽ được xử lý đạt yêu cầu về chất lượng nước thải theo quy định thì được phép thải ra nguồn tiếp nhận. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT;

+ Đối với các hộ gia đình có tổ chức chăn nuôi tập trung, sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas. Khuyến khích các hộ chăn nuôi dùng bể Biogas để tạo khí đốt dùng phục vụ sinh hoạt cũng như làm sạch vệ sinh môi trường chuồng trại. Chất thải sau bể Biogas được sử dụng trong trồng trọt.

Giai đoạn đến năm 2035:

Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung với công suất 900 m³/ngđ, tại vị trí khu trung tâm theo định hướng quy hoạch chung thị xã (*Vị trí cụ thể của trạm xử lý nước thải sinh hoạt sẽ được xác định cụ thể khi thực hiện trong quá trình rà soát triển khai dự án đầu tư*);

+ Nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đặt tại công trình, sau đó được thu gom thông qua hệ thống vận chuyển được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông, vận chuyển toàn bộ nước thải từ hệ thống bể tự hoại 3 ngăn ra đường ống vận chuyển của khu vực quy hoạch thu gom về hệ thống xử lý nước thải chung của xã khi được đầu tư;

+ Hệ thống thu gom được thiết kế trên nguyên tắc tự chảy, bao gồm giếng thăm và giếng kiểm tra. Tại những vị trí ngược dốc địa hình bố trí các trạm bơm trung chuyển nước thải tới vị trí đầu nối vào hệ thống chung của xã. Hệ thống vận chuyển dùng ống nhựa HPDE đường kính D200 – D400.

6.7. Nghĩa trang

- Khu vực lập quy hoạch có 3 nghĩa trang hiện trạng tại thôn 3, thôn 6 và buôn DLung 2 cũ. Các nghĩa trang nằm gần trong khu dân cư, không đảm bảo khoảng cách ly an toàn theo quy định, đến năm 2030 sẽ ngừng chôn cất, đóng cửa và định hướng bố trí qua quỹ đất trồng cây xanh.

- Định hướng giai đoạn 2031 -2035 quy hoạch mới nghĩa trang tập trung của xã tại thôn 1B nằm trên trục liên xã Ea Siên – Ea Drông, quy mô 7,60 ha. Dự kiến quy hoạch mới nghĩa trang tại thôn 7 quy mô 1,53 ha đảm bảo nhu cầu sử dụng

của 2 thôn. Diện tích khu đất phải bảo đảm được theo qui mô dự báo về mộ phần trong thời gian tối thiểu 50 năm. Là khu chôn cất tập trung đáp ứng nhu cầu cho người dân trên địa bàn xã.

6.8. Chất thải rắn

Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công cộng, chất thải rắn thông thường của khu tiểu thủ công nghiệp và trung tâm y tế sẽ được thu gom về bãi tập kết rác bố trí tại thôn 1B quy mô 0,67 ha, thải rắn xây dựng thu gom vận chuyển về thôn 1A quy mô 1,26 ha, sau khi phân loại được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thị xã đặt tại xã Ea Drông.

7. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn.

7.1. Giai đoạn đến năm 2025

- Quy hoạch các điểm dân cư tập trung theo định hướng quy hoạch chung xã;
- Đầu tư đường liên xã và đường liên thôn, đường ngõ, xóm được cứng hóa, đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp;
- Đầu tư chuẩn cơ sở vật chất giáo dục đảm bảo theo quy định;
- Xây dựng có mô hình liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ sản phẩm chủ lực; xây dựng các sản phẩm OCOP, xây dựng vùng nguyên liệu. Thực hiện truy xuất nguồn gốc và được chứng nhận VietGAP;
- Đầu tư xây dựng công trình cung cấp nước sạch;
- Nâng cấp các nhà sinh hoạt cộng đồng đang xuống cấp, hoàn thiện các công trình phụ trợ. Xây dựng khu cây xanh, sân TDTT tại các thôn;

7.2. Giai đoạn đến năm 2026 - 2030

- Tiếp tục xây dựng khu cây xanh, sân TDTT tại các thôn; cải tạo những hạng mục đã xuống cấp. Đầu tư trang bị dụng cụ thể dục thể thao;
- Xây dựng hoàn thiện mặt đường các tuyến đường giao thông toàn xã và các hạ tầng thiết yếu khác, nhất là khu vực trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn trung tâm đã được phê duyệt;
- Đầu tư kêu gọi xây dựng các khu tiểu thủ công nghiệp, các dự án công nghệ cao, khu du lịch kết hợp thương mại dịch vụ;
- Xây dựng cải tạo chợ tại khu vực trung tâm xã đạt chuẩn chợ nông thôn theo tiêu chuẩn;
- Xây dựng nghĩa trang tập trung của xã.

7.3. Giai đoạn đến năm 2035

- Nâng cấp đạt chuẩn các công trình xã hội, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống các công trình: Trụ sở, nhà văn hóa, sân tập TDTT, cho từng thôn;
- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước...), thủy lợi và các công trình hạ tầng đi kèm theo định hướng của đồ án quy hoạch;
- Xây dựng các công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp, kết hợp phát triển các công trình thương mại – dịch vụ, phát triển khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp;

- Tiếp tục đầu tư xây dựng các khu tiểu thủ công nghiệp, các dự án công nghệ cao, khu du lịch kết hợp thương mại dịch vụ,....Chỉnh trang nghĩa trang theo quy hoạch.

7.4. Nguồn vốn đầu tư

- Nguồn vốn từ ngân sách của Nhà nước, vốn ngành, kết hợp nguồn vốn vay tín dụng, vốn đóng góp của nhân dân, vốn chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới;

- Huy động nguồn lực từ các doanh nghiệp, cá nhân và người dân địa phương đi công tác, làm ăn xa, cả trong và ngoài nước để xây dựng nông thôn mới.

8. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Sau khi Đồ án được phê duyệt UBND xã Ea Siên tổ chức lập quy chế quản lý, trình duyệt và quản lý đúng theo Đồ án quy hoạch được phê duyệt;

9. Tiến độ và các giải pháp tổ chức thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã

- Thời gian thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung xã đến năm 2035 và được chia thành 3 thời kỳ: 2021-2025; 2026-2030; 2031-2035.

- Giải pháp thực hiện: Sau khi điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035 được phê duyệt, UBND xã Ea Siên tổ chức công bố và phổ biến phương án quy hoạch cho tất cả cán bộ, nhân dân trong xã và các nhà đầu tư;

+ Tăng cường sự phối hợp giữa UBND thị xã, các phòng ban của thị xã và các sở, ban ngành của tỉnh có liên quan với UBND xã Ea Siên để phối hợp trong chỉ đạo, điều hành thực thi quy hoạch;

+ Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện tốt quy hoạch phát triển các ngành, các lĩnh vực kinh tế - xã hội của xã giai đoạn 2021 - 2035. Triển khai quy hoạch qua các kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm. Kế hoạch hàng năm phải bám vào các mục tiêu quy hoạch đã đạt được và tiến độ phải thực hiện trong từng thời kỳ; Hàng năm xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

+ Tổ chức quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch. Vận động, tuyên truyền nhân dân biết và hưởng ứng thực hiện quy hoạch, cải tạo chỉnh trang khu dân cư, xây dựng nếp sống văn minh văn hóa để đạt các tiêu chí xã Nông thôn mới.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Ea Siên

- Chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung tại Điều 1 Quyết định này; hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng biết, thực hiện;

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt, UBND xã Ea Siên công bố rộng rãi quy hoạch xây dựng để tổ chức, cá nhân biết kiểm tra và thực hiện;

- Tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới các tuyến giao thông ngoài thực địa theo quy hoạch xây dựng được duyệt, để làm cơ sở cho việc

quản lý đất đai, xây dựng công trình theo quy hoạch.

2. Phòng Quản lý đô thị thị xã

- Hướng dẫn UBND xã Ea Siên quản lý đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035 dựa trên Quy chế ban hành kèm theo quyết định này, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành;

- Hướng dẫn, cung cấp thông tin về quy hoạch cho các chủ đầu tư xây dựng có yêu cầu theo chức năng, nhiệm vụ được giao;

- Theo dõi, kiểm tra, giám sát công tác thực hiện quy hoạch, kiểm tra hoạt động đầu tư xây dựng theo nội dung quy hoạch xây dựng được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Kinh tế, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Ea Siên và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký; Quyết định này thay thế Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 30/5/2012 của UBND thị xã Buôn Hồ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng NTM xã Ea Siên, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020./. *ned*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Thị ủy, TT HĐND thị xã (BC);
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Sở Xây dựng (BC);
- Lưu VT.QLĐT_(T.Nam-07b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Gia Dẫn